20250613893

Årsredovisning

för

Botrygg Förvaltningsfastigheter AB

556730-2905

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Botrygg Förvaltningsfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2025-04-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Linköping den 3/4 2025

Adam Cocozza

20250611138940

Årsredovisning

för

Botrygg Förvaltningsfastigheter AB

556730-2905

Räkenskapsåret

2024

20250611138941

Styrelsen och verkställande direktören för Botrygg Förvaltningsfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget förvaltar fastigheter i Linköping, Norrköping, Stockholm och Uppsala. Fastighetsbeståndet omfattar bostäder, skolor, förskolor, vård, LSS-boende, hotell och övriga kommersiella lokaler.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nyförvärv

Under räkenskapsåret har bolaget förvärvat minoritetsandelarna i dotterbolaget Botrygg Älvsjö AB och har därmed blivit ensam ägare.

Nyproduktion

LSS-gruppbostäderna på fastigheterna Bordet 20 och Löttinge 3:29 i Täby har byggts klart under året. Det är 2 nya trygga hem med gemenskap och stöd för personer med särskilda behov. Inflyttning har skett i januari på den ena fastigheten och i september på den andra.

Under våren har byggstart skett för ett flerbostadshus på fastigheten Kåbo 79:2 i Uppsala i den nya stadsdelen Rosendal. En stadsdel som är tänkt att vara gångvänlig, mindre bilberoende och mer miljövänlig. Byggnaden kommer inrymma 153 längeheter fördelade på 3 trapphus samt 2 lokaler.

Förberedelse för byggstart av ett lägenhetshotell vid det befintliga Good Morning hotellet på fastigheten Fotsacken 1 pågår för fullt. Byggnaden kommer bestå av 7 våningar med 138 lägenheter och underjordiskt garage.

Investeringar i befintligt fastighetsbestånd

Energieffektiviseringsarbete har pågått även i år. Åtgärderna innefattar bl.a. installation av inomhusgivare och nytt avancerat styrsystem, så kallad smart-UC.

Syftet med installationen av ny styr är att standardisera lösningar och göra dessa skalbara för att hålla ner kostnader vid installation, minska driftkostnader, öka medvetenheten om var energin tar vägen i fastigheterna och säkra ett stabilt inomhusklimat för våra hyresgäster.

Andra större investeringar och renoveringar som har ägt rum under året:
Totalrenovering av 4 lägenheter på fastigheten Tjärtunnan 2.
Ombyggnation av ventilationen och fönsterrenovering på fastigheten Fotsacken 1.

20250611138942

Användande av finansiella instrument
Målet med användningen av finansiella instrument är att uppnå en jämn och stabil räntekostnad över tiden. Säkringen görs genom ränteswappar som kompletteras med optionskontrakt med SEK STIBOR 3 månader golv 0% för de fall säkrad kreditvolym har SEK STIBOR golv. Genom användning av finansiella instrument minskar bolaget sin exponering för prisrisker, likviditetsrisker och kassaflödesrisker. Risken finns att bolagets krediter sägs upp av bankerna vilket skulle påverka säkringsförhållandes effektivitet men denna risk bedöms som väldigt liten.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Botrygg Gruppen AB,org.nr. 556013-3752

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Botrygg AB (org.nr. 556804-0561) med säte i Linköping, vilket även är moderföretag för hela koncernen.

Flerårsöversikt (tkr)	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**
Nettoomsättning	251 511	232 706	207 254	154 157	137 932
Rörelseresultat	84 455	76 155	67 843	46 812	47 709
Resultat efter finansiella poster	7 346	-26 471	60 167	17 323	20 873
Balansomslutning	3 190 597	3 138 450	3 109 147	2 874 866	2 261 246
Medeltal anställda	43	38	22	18	17
Soliditet (%)	33	5	6	6	7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (tkr)

	Aktie-kapital	**Aktieägartillst**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	100	30 000	139 233	-31 753	**137 580**
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-31 753	31 753	**0**
Erhållna aktieägartillskott		850 000			**850 000**
Årets resultat				21 020	**21 020**
Belopp vid årets utgång	**100**	**880 000**	**107 480**	**21 020**	**1 008 599**

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 850 000 000 kr (0 kr).

20250611138943

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	987 479 599
årets vinst	21 019 701
	1 008 499 300
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 008 499 300
	1 008 499 300

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

20250611138944

Resultaträkning
Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2	251 511	232 706
Övriga rörelseintäkter		8 022	13 455
		259 533	**246 161**
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-67 576	-64 527
Övriga externa kostnader	3	-5 001	-5 816
Personalkostnader	4	-23 217	-18 053
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-78 002	-74 769
Övriga rörelsekostnader		-1 282	-6 841
		-175 078	**-170 006**
Rörelseresultat	5, 6	**84 455**	**76 155**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	0	245
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	8 397	1 548
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-85 506	-104 419
		-77 109	**-102 626**
Resultat efter finansiella poster		**7 346**	**-26 471**
Bokslutsdispositioner	10	26 618	1 600
Resultat före skatt		**33 964**	**-24 871**
Skatt på årets resultat	11	-12 944	-6 882
Årets resultat		**21 020**	**-31 753**

20250611138945

Balansräkning

Tkr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	12	2 889 409	2 800 112
Inventarier, verktyg och installationer	13	10 570	10 869
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	18 222	152 828
		2 918 201	**2 963 809**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	15, 16	210 585	119 385
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	17, 18	15 439	15 439
Uppskjuten skattefordran	19	435	1 217
		226 459	**136 041**
Summa anläggningstillgångar		**3 144 660**	**3 099 850**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		921	883
Fordringar hos koncernföretag		39 632	31 549
Aktuella skattefordringar		351	0
Övriga fordringar		9	442
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	4 890	5 703
		45 804	**38 577**
Kassa och bank		133	23
Summa omsättningstillgångar		**45 936**	**38 600**
SUMMA TILLGÅNGAR		**3 190 597**	**3 138 450**

20250611138946

Balansräkning

Tkr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	21, 22		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		987 480	169 233
Årets resultat		21 020	-31 753
		1 008 499	**137 480**
Summa eget kapital		**1 008 599**	**137 580**
Obeskattade reserver	23	48 782	37 400
Avsättningar			
Avsättningar för skatter	24	47 670	42 904
Långfristiga skulder	25, 26		
Skulder till kreditinstitut		106 132	394 352
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	26	1 917 919	1 640 553
Leverantörsskulder		2 036	8 029
Skulder till koncernföretag		13 973	830 200
Aktuella skatteskulder		0	6 747
Övriga skulder		3 583	3 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	41 902	37 245
Summa kortfristiga skulder		**1 979 413**	**2 526 214**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**3 190 597**	**3 138 450**

20250611138947

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		7 345	-26 471
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		78 607	75 974
Betald skatt		-14 493	-4 640
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**71 459**	**44 863**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av pågående arbete		134 606	-142 124
Förändring av kundfordringar		38	-547
Förändring av kortfristiga fordringar		-6 837	64 882
Förändring av leverantörsskulder		-5 993	4 611
Förändring av kortfristiga skulder		-811 427	71 629
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-618 154**	**43 314**
Investeringsverksamheten			
Fusion av dotterbolag		0	25
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-167 682	-12 908
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-91 200	-14 601
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-258 882**	**-27 484**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		28 069	61 000
Amortering av lån		-38 923	-76 827
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		38 000	0
Erhållna aktieägartillskott		850 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**877 146**	**-15 827**
Årets kassaflöde		**110**	**3**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		23	20
Likvida medel vid årets slut		**133**	**23**

20250611138948

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar intäkten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Byggnader	2-10%
Markanläggningar	5%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%
Inventarier, verktyg och installationer	20%
Anpassningar av lokaler	14,29-20%

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/elle värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärde) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

20250611138949

Dokumenterade säkringar av koncernens räntebindning (säkringsredovisning)
Avtal om en så kallad ränteswap skyddar koncernen mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller Botrygg en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

Säkringsredovisningens upphörande
Säkringsredovisningen avbryts om säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in, eller säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning.

Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen.

Inkomstskatter
Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt
Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt
Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda
Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Företagets ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). Redovisning sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda pensionsplaner. Företaget har inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

20250611138950

I företaget finns såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen. Företagets övriga planer klassificeras som förmånsbestämda och beräknas enligt Tryggandelagen och redovisas i enlighet med förenklingsreglerna i BFNAR 2012:1.

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.
I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Offentliga bidrag redovisas som intäkt då den framtida prestationen som krävs för att erhålla bidraget utförts. I de fall bidraget erhålls innan prestationen utförts, redovisas bidraget som skuld i balansräkningen. Offentliga bidrag värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Fusion

Fusionerna mellan dotterföretagen och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

De övertagna tillgångarna och skulderna har värderats enligt koncernvärdemetoden.
Metoden innebär att det övertagande bolaget övertar tillgångar och skulder till värden som har sin grund i den förvärvsanalys som upprättades vid förvärvet av det överlåtande bolaget.

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Botrygg AB, organisationsnummer 556804-0561 med säte i Linköping upprättar koncernredovisning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker som inte omfattas av koncernkonto hos Botrygg AB.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:
Alla intäkter från försäljning av varor och tjänster som ingår i företaget normala verksamhet med avdrag för eventuella lämnade rabatter, mervärdeskatt och annan skatt som är direkt knuten till omsättningen.
Rörelseresultat:
Differensen mellan rörelsens intäkter och rörelsens kostnader.

Resultat efter finansiella poster:
Redovisar verksamhetens totala resultat,inklusive finansiella poster men opåverkat av skattemässiga bokslutsdispositioner.

20250611138951

Balansomslutning:
Summan av företagets tillgångar eller respektiv summan av skulder och eget kapital.

Soliditet(%):
Justerat eget kapital(eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Medeltal anställda:
Medelvärde av antalet anställda under den senaste bokslutsperioden.

Not Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Botrygg Gruppen AB	556013-3752	Linköping

Not 2 Hyreskontrakt lokaler

Fordran avseende framtida hyresavgifter, för icke uppsägningsbara hyresavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	86 070	77 432
Senare än ett år men inom fem år	268 095	226 060
Senare än fem år	285 209	305 249
	639 374	**608 741**

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	557	425
Övriga tjänster	51	0
	607	**425**

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	19	18
Män	24	20
	43	**38**

20250611138952

Löner och andra ersättningar		
Övriga anställda	16 556	12 729
	16 556	**12 729**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	867	689
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	5 466	4 258
	6 334	**4 947**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**22 890**	**17 676**

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	4 %	8 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	5 %	6 %

Not 6 Exceptionella intäkter och kostnader

	2024	2023
Erhållet elstöd	0	2 808
Utbetalt elstöd till hyresgästerna	0	-593
Exploateringskostnader avseende ej realiserade projekt	0	-1 967
	0	**248**

Not 7 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024	2023
Erhållna utdelningar	0	245
	0	**245**

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	8 242	1 470
Övriga ränteintäkter	155	78
	8 397	**1 548**

20250611138953

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	22 691	36 476
Övriga räntekostnader	60 533	67 944
Resultat vid inlösen av obligationslån	2 282	0
	85 506	**104 419**

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfond	-12 021	-8 000
Återföring från periodiseringsfond	0	9 600
Andra bokslutsdispositioner	639	0
Erhållna koncernbidrag	38 000	0
	26 618	**1 600**

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	7 429	4 978
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	5 548	2 314
Justering skatt avseende tidigare år	-34	-410
Totalt redovisad skatt	**12 944**	**6 882**

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		33 963		-24 871
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-6 996	20,60	5 123
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	44,32	-15 053	-58,09	-14 449
Ej avdragsgilla kostnader	0,98	-333	-2,58	-642
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	-50,20	17 049	65,31	16 244
Skattemässigt direktavdrag för reparation av byggnader	-1,53	518	1,95	484
Outnyttjat underskott från föregående år	-2,30	782		
Skatteeffekt av periodiseringsfond	0,58	-198	-1,10	-275
Förändring av skatt hänförligt till temporära skillnader	16,34	-5 548	-9,31	-2 314

20250611138954

Ej skattepliktiga intäkter	-0,40	135	0,22	55
Justering skatt avseende tidigare år	-0,10	34	1,65	410
Skattemässig återföring av negativt räntenetto	3,97	-1 348	-45,82	-11 397
Skatteeffekt av koncernutjämning av räntenetto	5,84	-1 984	-0,49	-122
Redovisad effektiv skatt	**38,11**	**-12 944**	**-27,67**	**-6 882**

Not 12 Förvaltningsfastigheter (byggnader, mark och markanläggningar)

	2024-12-31	**2023-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	3 278 952	3 254 714
Inköp	8 934	11 524
Försäljningar/utrangeringar	-893	-1 811
Anskaffningsvärde från tillgångar genom fusion	0	14 526
Omklassificering från pågående nyanläggningar	157 861	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**3 444 853**	**3 278 952**
Ingående avskrivningar	-448 840	-375 825
Försäljningar/utrangeringar	213	607
Årets avskrivningar	-76 817	-73 622
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-525 444**	**-448 840**
Ingående nedskrivningar	-30 000	-30 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-30 000**	**-30 000**
Utgående redovisat värde	**2 889 409**	**2 800 112**
Verkligt värde	4 618 800	4 419 000

Värderingen är gjord av Svefa, auktoriserat värderingsföretag.

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	**2023-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	23 224	21 840
Inköp	887	1 313
Omklassificering från pågående nyanläggningar	0	72
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**24 111**	**23 224**
Ingående avskrivningar	-12 356	-11 209
Årets avskrivningar	-1 185	-1 147
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-13 541**	**-12 356**
Utgående redovisat värde	**10 570**	**10 869**

20250611138955

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 828	10 704
Inköp	26 301	142 289
Omklassificering till byggnader och mark	-157 861	0
Omklassificering till inventarier, verktyg och installationer	0	-72
Omklassificering	-3 047	-93
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**18 222**	**152 828**
Utgående redovisat värde	**18 222**	**152 828**

Not 15 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Botrygg Älvsjö AB	100%	100%	1 000	90 051
Botrygg Polygonen 2 AB	100%	100%	1 000	100
Botrygg Dynamon 5 AB	100%	100%	50 000	91 529
Linköping Alabastern 2 AB	100%	100%	500	23 453
AB Storvreta 46:21	100%	100%	500	50
AB Storvreta 3:87	100%	100%	500	4 152
Botrygg Ullstämma 5:8 AB	100%	100%	500	1 250
				210 585

	Org.nr	Säte
Botrygg Älvsjö AB	556795-0208	Linköping
Botrygg Polygonen 2 AB	556813-9785	Linköping
Botrygg Dynamon 5 AB	556949-0716	Linköping
Linköping Alabastern 2 AB	559270-8514	Linköping
AB Storvreta 46:21	559226-7586	Linköping
AB Storvreta 3:87	556833-8312	Linköping
Botrygg Ullstämma 5:8 AB	559027-6498	Linköping

Not 16 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 385	119 335
Inköp	90 000	14 601
Fusion	0	-25
Omklassificering	0	-14 526
Aktieägartillskott	1 200	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**210 585**	**119 385**
Utgående redovisat värde	**210 585**	**119 385**

20250611138956

Not 17 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Johannelund-Lövsta Samfällighetsförening

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 439	15 439
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**15 439**	**15 439**
Utgående redovisat värde	**15 439**	**15 439**

Not 18 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Samfälligehet Johannelund Lövsta Allé	24,5	24,5	245	15 439
				15 439

	Org.nr	Säte
Samfälligehet Johannelund Lövsta Allé	717914-0293	Stockholm

Not 19 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordran hänförlig till skattemässigt underskott	435	1 217
	435	**1 217**

Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	1 426	1 325
Upplupna intäkter	1 649	3 374
Förskottsbetald moms	1 815	1 004
	4 890	**5 703**

Not 21 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvot-värde
Antal A-Aktier	1 000	100
	1 000	

20250611138957

Not 22 Disposition av vinst eller förlust

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	987 480
årets vinst	21 020
	1 008 499
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 008 499
	1 008 499

Not 23 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
P-fond 2019	3 900	3 900
P-fond 2020	3 700	3 700
P-fond 2021	5 800	5 800
P-fond 2022	15 366	16 000
P-fond 2023	7 995	8 000
P-fond 2024	12 021	0
	48 782	**37 400**
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	198	156

Not 24 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskuld hänförlig till skillnad mellan bokförda och skattemässiga värden på byggnader och mark	47 670	42 904
	47 670	**42 904**

Not 25 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	106 132	108 002
Förfaller senare än fem år efter balasdagen	0	286 350
	106 132	**394 352**

20250611138958

Not 26 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 024 051 683 kronor (2 034 905 057 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	106 132	394 352
	106 132	**394 352**
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	1 917 919	1 640 553
	1 917 919	**1 640 553**

Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och semesterlöner	2 114	1 866
Upplupna ladstadgade sociala avgifter	664	586
Upplupna räntekostnader	10 160	10 632
Övriga upplupna kostnader	5 228	8 551
Förutbetalda hyresintäkter	23 735	15 609
	41 902	**37 245**

Not 28 Verkliga värden på derivatinstrument

Verkliga värden på derivatinstrument uppgick på balansdagen till följande:

	2024-12-31	2023-12-31
Kontrakt med positiva verkliga värden		
Ränteswapar	51 065	68 476
	51 065	**68 476**
Kontrakt med negativa verkliga värden		
Ränteswapar	-2 864	-265
	-2 864	**-265**

Ytterligare information beträffande säkringsredovisningen återfinns i avsnittet Användning av finansiella instrument i förvaltningsberättelsen.

20250611138959

Not 29 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	28 460	43 942
	28 460	**43 942**

Bolaget har ett åtagande mot koncernbolaget Botrygg Bygg AB att betala för upparbetade exploateringskostnader avseende ej byggstartade projekt, för de fall projekten inte skulle bli realiserade. Totala upparbetade exploateringskostnader uppgår till 28 460 tkr per 2024-12-31. Sannolikheten för att bolaget skulle riskera att stå för samtliga dessa kostnader bedöms som mycket låg.

Not 30 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	2 110 643	2 121 643
Fastighetsinteckningar ställda till förmån för koncernföretag	0	114 618
	2 110 643	**2 236 261**

Linköping den 2025-04-01

Adam Cocozza
Verkställande direktör

Michael Cocozza

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1/4 2025

Ernst & Young AB

Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor

20250611138960

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Botrygg Förvaltningsfastigheter AB, org.nr 556730-2905

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Botrygg Förvaltningsfastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Botrygg Förvaltningsfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Botrygg Förvaltningsfastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa riske och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehålle i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

20250611138961

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Botrygg Förvaltningsfastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Botrygg Förvaltningsfastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den 01 april 2025

Ernst & Young AB

Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor

Förvaltningsberättelse

RÄKENSKAPSÅRET 2024

Styrelsen och verkställande direktören för Botrygg AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Information om verksamheten

Koncernen förvaltar i slutet av räkenskapsåret 120 fastigheter med 3 366 egna hyreslägenheter jämte 308 företagslägenheter. Därtill kommer 379 lokaler samt ca 2 561 bilplatser.

Koncernbolagen äger och förvaltar vid utgången av år 2024 ca 365 700 kvm uthyrbar yta, varav 170 660 kvm bostäder, 12 260 kvm företagslägenheter, 71 420 kvm samhällsfastigheter, 73 080 kvm kommersiella lokaler samt 38 280 kvm garage.

Botrygg förvaltar idag fastigheter i Stockholm, Linköping, Norrköping, Örebro, Uppsala samt i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggverksamheten har fortsatt att påverkas av marknadens vikande efterfrågan på nyproducerade bostäder, endast två nya projekt har startats under året.

Fastighetsförvärv 2024

Inga fastigheter har förvärvats under året.

Fastighetsförsäljning 2024

Under året har följande fastigheter avyttrats:

Järfälla	Barkarby 2:543-2:648 Ägarlägenheter
Järfälla	Barkarby 2:62 Hyresrätter

Färdigställd byggnation 2024

Följande projekt har avslutats under året:

Göteborg	Danska Vägen, färdigställt till markplan
Linköping	Skogsvallen, hyresrätter.
Järfälla	Barkabystaden, hyres- och äganderätter.
Täby	Bordet, LSS-boende. Löttinge, LSS boende. Västra Roslags Näsby E2, färdigställt till markplan
Norrköping	Sandtorp 2, hyresrätter.

Pågående byggnation 2024

Vid utgången av räkenskapsåret finns följande pågående projekt:

Uppsala	Rosendal, hyresrätter
Stockholm	Fotsacken, företagslägenheter.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vi ser fortsatta utmaningar med lönsamhet i byggprojekten. Vi bedömer att vi framöver behöver arbeta ännu mer kostnadseffektivt i vår förvaltning då hyreshöjningarna inte ser ut att täcka kostnadsökningarna. Vi tror att efterfrågan på bostadsrätter successivt kommer öka under året, men att det fortsatt kommer vara utmanande att sälja lägenheter under nyproduktion.

Användande av finansiella instrument

Målet med användningen av finansiella instrument är att uppnå en jämn och stabil räntekostnad över tiden. Säkringen görs genom ränteswappar som kompletteras med optionskontrakt med SEK STIBOR 3 månader golv 0% för de fall säkrad kreditvolym har SEK STIBOR golv. Genom användning av finansiella instrument minskar bolaget sin exponering för prisrisker, likviditetsrisker och kassaflödesrisker. Risken finns att bolagets krediter sägs upp av bankerna vilket skulle påverka säkringsförhållandes effektivitet men denna risk bedöms som väldigt liten.

Andra icke-finansiella upplysningar

Som aktör på svensk fastighetsmarknad tar Botrygg sitt ansvar genom att bland annat välja miljövänliga material och att bygga med omsorg. Vi bygger hållbara bostäder för alla människor, stödjer kultur- och idrottsföreningar, anställer ungdomar och erbjuder sommarjobb åt studenter. Som organisation ger vi medarbetare nödvändiga verktyg för att trivas.

Hållbarhetsredovisning

Koncernens hållbarhetsredovisning har upprättats som ett separat dokument och publiceras i samband med offentliggörandet av denna årshandling på koncernens webbplats. Hållbarhetsrapporten återfinns på adressen www.botrygg.se/om-botrygg/verksamhetsberattelse/.

Mål och principer för finansiell riskstyrning

Mål för finansiell riskhantering är att upprätthålla en god betalningsberedskap och en effektiv kapitalanvändning samt att trygga kapitalförsörjning. Detta sker bland annat genom att ha en god och långsiktig relation med flera affärsbanker samt att hålla en så låg belåningsgrad som möjligt.

Ägarförhållanden

Bolagets huvudägare är Michael Cocozza.

FLERÅRSÖVERSIKT (tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	837 197	1 038 803	1 296 957	965 429
Aktiverat arbete för egen räkning	109 375	230 206	230 392	441 198
Resultat efter finansiella poster	86 888	17 885	279 838	416 203
Balansomslutning	8 436 878	8 481 751	7 888 146	8 011 640
Soliditet (%)	38,8	39,0	32,1	31,2
Belåningsgrad fastigheter LTV (%)	45,0	45,0	43,6	41,5
Antal anställda	143	298	399	405

Moderbolaget	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	783	1 135	2 147	1 978
Resultat efter finansiella poster	146 631	599 623	90 243	57 829
Balansomslutning	2 868 433	2 725 819	1 652 211	1 813 287
Soliditet (%)	59,7	57,0	11,4	12,8
Antal anställda	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL (tkr)

Koncernen	Aktiekapital	Annat eget kapital inkl. årets resul.	Minoritets intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 500	3 066 962	229 072	3 300 534
Förändring koncernstruktur		-74 545	-15 454	-89 999
Årets resultat		66 740	-1 390	65 350
Belopp vid årets utgång	**4 500**	**3 059 157**	**212 228**	**3 275 885**

Moderbolaget	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 500	947 348	599 458	1 551 306
Disposition enligt beslut av årsstäm-man:				
Balanseras i ny räkning		599 458	-599 458	0
Årets resultat			146 490	146 490
Belopp vid årets utgång	**4 500**	**1 546 806**	**146 490**	**1 697 796**

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår till 850 000 tkr (850 000 tkr).

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 546 806 196
årets vinst	146 489 509
	1 693 295 705
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 693 295 705
	1 693 295 705

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING (tkr)

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	1	837 197	1 038 803
Aktiverat arbete för egen räkning		109 375	230 206
Övriga rörelseintäkter		10 091	19 871
	2	**956 663**	**1 288 880**
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-180 957	-167 004
Produktionskostnader		-246 383	-547 013
Övriga externa kostnader	3, 4	-21 770	-29 889
Personalkostnader	5	-93 625	-185 843
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-182 967	-180 188
Övriga rörelsekostnader		-4 758	-6 292
		-730 460	**-1 116 229**
Resultat av fastighetsförsäljningar		15 041	0
Rörelseresultat		**241 244**	**172 651**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-76	
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	10 975	-331
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	4 515	17 541
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 307	1 476
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-171 077	-173 452
		-154 356	**-154 766**
Resultat efter finansiella poster		**86 888**	**17 885**
Resultat före skatt		**86 888**	**17 885**
Skatt på årets resultat	10	-18 330	-9 745
Uppskjuten skatt	11	-3 208	-3 344
Årets resultat		**65 350**	**4 796**
Moderbolagets andel av årets resultat		66 740	10 519
Minoritetens andel av årets resultat		-1 390	-5 723

KONCERNENS BALANSRÄKNING (tkr)

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	12	6 152 117	5 983 251
Inventarier, verktyg och installationer	13	47 299	56 791
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	144 958	431 223
		6 344 374	**6 471 265**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gem. styrda företag	15, 16	61 487	49 856
Uppskjuten skattefordran	11	1 405	2 223
Andra långfristiga fordringar	18	14 943	17 309
		77 835	**69 388**
Summa anläggningstillgångar		**6 422 209**	**6 540 653**
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		1 000	1 008
Exploateringsfastigheter		254 613	273 908
Andelar i bostadsrättsförening		72 188	154 581
Pågående arbete för annans räkning		84 243	57 591
		412 044	**487 088**
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 308	6 362
Fordringar hos intresseföretag		8 361	12 021
Aktuella skattefordringar		23 173	3 966
Övriga fordringar		20 192	20 257
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	19	0	399 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	16 503	15 654
		76 537	**457 268**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	21	1 406 496	706 940
Kassa och bank		119 592	289 802
Summa omsättningstillgångar		**2 014 669**	**1 941 098**
SUMMA TILLGÅNGAR		**8 436 878**	**8 481 751**

KONCERNENS BALANSRÄKNING (tkr)

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		4 500	4 500
Annat eget kapital, inklusive årets resultat		3 059 157	3 066 962
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		**3 063 657**	**3 071 462**
Minoritetsintresse			
Minoritetsintresse		212 228	229 072
Summa eget kapital		**3 275 885**	**3 300 534**
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	11	146 594	143 862
Övriga avsättningar	22	8 582	8 365
		155 176	**152 227**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	23	314 428	668 469
Övriga skulder		0	599
		314 428	**669 068**
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	24	0	19 298
Byggnadskreditiv	25	0	187 895
Skulder till kreditinstitut		4 443 027	3 884 235
Förskott från kunder		101	70 967
Leverantörsskulder		40 904	42 730
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		92	0
Aktuella skatteskulder		11 563	16 890
Övriga skulder		81 188	32 708
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	26	3 292	1 829
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	111 222	103 370
		4 691 389	**4 359 922**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**8 436 878**	**8 481 751**

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS (tkr)

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		86 888	17 885
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	28	181 668	154 234
Betald skatt		-42 522	-5 240
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**226 034**	**166 879**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		75 044	-201 973
Förändring kundfordringar		-1 946	550
Förändring av kortfristiga fordringar		-297 672	-60 865
Förändring leverantörsskulder		-1 826	-18 687
Förändring av kortfristiga skulder		-13 675	33 720
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-14 041**	**-80 376**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-57 532	-326 746
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		4 267	19 316
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-10 560	14 970
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-63 825**	**-292 460**
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		0	850 000
Nyupptagna lån		319 338	57 435
Nettoförändring övriga långfristiga skulder		97	304
Amortering av lån		-114 587	-113 300
Utbetald utdelning		0	-83 000
Förändring checkräkningkredit och byggkreditiv		-207 193	-109 230
Förändring koncernstruktur		-89 999	-47
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-92 344**	**602 162**
Årets kassaflöde		**-170 210**	**229 326**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		289 802	60 476
Likvida medel vid årets slut		**119 592**	**289 802**

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING (tkr)

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		783	1 135
		783	**1 135**
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-365	-359
Personalkostnader	5	-399	-562
		-764	**-921**
Rörelseresultat	29	**19**	**214**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	30	150 000	600 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	66 549	74 988
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-69 937	-75 579
		146 612	**599 409**
Resultat efter finansiella poster		**146 631**	**599 623**
Bokslutsdispositioner	31	-87	-102
Resultat före skatt		**146 544**	**599 521**
Skatt på årets resultat	10	-54	-63
Årets resultat		**146 490**	**599 458**

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING (tkr)

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	32, 33	1 655 910	905 910
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1 096 280	1 819 909
Övriga fordringar		270	0
		1 096 550	**1 819 909**
Kassa och bank		115 973	0
Summa omsättningstillgångar		**1 212 523**	**1 819 909**
SUMMA TILLGÅNGAR		**2 868 433**	**2 725 819**

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital	34, 35		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		4 500	4 500
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		1 546 806	947 348
Årets resultat		146 490	599 458
		1 693 296	**1 546 806**
Summa eget kapital		**1 697 796**	**1 551 306**
Obeskattade reserver	36	16 767	16 680
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	24	0	19 298
Skulder till koncernföretag		1 151 721	1 138 095
Aktuella skatteskulder		0	369
Övriga skulder		2 149	71
Summa kortfristiga skulder		**1 153 870**	**1 157 833**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2 868 433**	**2 725 819**

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS (tkr)

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		146 631	599 623
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		-150 000	-600 000
Betald skatt		-423	-8 240
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**-3 792**	**-8 617**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		873 359	316 305
Förändring av kortfristiga skulder		15 704	-314 073
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**885 271**	**-6 385**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-50
Lämnade aktieägartillskott		-750 000	-850 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-750 000**	**-850 050**
Finansieringsverksamheten			
Nettoförändring checkkredit		-19 298	19 298
Utbetald utdelning		0	-73 000
Erhållna aktieägartillskott		0	850 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-19 298**	**796 298**
Årets kassaflöde		**115 973**	**-60 137**
Likvida medel vid årets slut			
Likvida medel vid årets början		0	60 137
Likvida medel vid årets slut		**115 973**	**0**

NOTER

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Koncernförhållanden

Botrygg AB är moderbolag till Botrygg Gruppen AB (556013-3752) med dotterbolag, Botrygg Bygg AB (556502-6241) med dotterbolag, till Leion Finans AB (556940-3982) med dotterbolag samt till Botrygg Investment AB (559166-0286).

Pågående entreprenadarbeten och liknande

Koncernens produktion och projektutveckling av fastigheter genomförs i huvudsak i form av att Botrygg ingår avtal med en bostadsrättsförening som beställare av överlåtelse av mark och uppförande av en fastighet. Koncernen tillämpar successiv vinstavräkning rörande entreprenader för annans räkning.

Löpande räkning

Företaget vinstavräknar entreprenadarbeten på löpande räkning i den takt arbetet utförs. Pågående, ej fakturerade entreprenadarbeten, tas i balansräkningen upp till det beräknade faktureringsvärdet av utfört arbete och redovisas i posten Upparbetad ej fakturerad intäkt eller Fakturerad ej upparbetad intäkt.

Fast pris

Företaget vinstavräknar entreprenadarbeten med fast pris i takt med att arbetet utförs. Vid beräkningen av upparbetad vinst har färdigställandegraden beräknats som nedlagda utgifter (inklusive mark och räntekostnader) per balansdagen i relation till de totalt beräknade utgifterna för att fullgöra uppdraget. Skillnaden mellan redovisad intäkt och fakturerade dellikvider redovisas i balansräkningen i posten Upparbetad ej fakturerad intäkt eller Fakturerad ej upparbetad intäkt.

Koncernredovisning

Omfattning

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget, dotterföretag i vilket moderföretaget direkt och indirekt äger aktier motsvarande mer än 50 %.

Redovisningsmetod

Koncernredovisningen har upprättat enligt förvärvsmetoden. Det innebär att förvärvade dotterbolags tillgångar och skulder upptagits till det marknadsvärde, som legat till grund för fastställande av köpeskillingen på aktierna. Skillnaden mellan köpeskillingen och de förvärvade bolagets egna kapital redovisas som goodwill. Koncernens egna kapital omfattar moderbolagets egna kapital och den del av dotterbolagens egna kapital som tillkommit efter det att dessa bolag förvärvats.

Intresseföretag

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

Intressebolag inräknas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden.

Klassificering

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas

återvinnas eller betalas inom tolv månader från balansdagen.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras koncernen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som koncernen lämnar till de anställda. Koncernens ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). Redovisning sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda pensionsplaner. Koncernen har övriga långfristiga ersättningar till anställda.

I koncernen finns såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen. Koncernens övriga planer klassificeras som förmånsbestämda och beräknas enligt Tryggandelagen och redovisas i enlighet med förenklingsreglerna i BFNAR 2012:1 (K3).

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

Ränta

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas

Hyresintäkter

Hyresintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal.

Fordringar

Fordringar har upptagits till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas inflyta.

Skatter inklusive uppskjuten skatt

Skatter inklusive uppskjuten skatt
Uppskjuten skatt redovisas i enlighet med balansräkningsmetoden, innebärande att uppskjuten skatt beräknas för balansdagens samtliga identifierade temporära skillnader mellan å ena sidan tillgångarnas eller skuldernas skattemässiga värden och å andra sidan deras redovisade värden.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder beräknas med hjälp av de skattesatser som förväntas gälla för den period då fordringarna avräknas eller skulderna regleras, baserat på de skattesatser (och den skattelagstiftning) som föreligger eller i praktiken föreligger på balansdagen.

Omräkning av utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och förvaltningsfastigheter	1-6,7 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20 %
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 %

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Exploateringsfastigheter

Koncernens innehav av fastigheter för exploatering redovisas som omsättningstillgångar.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet.

Dokumenterade säkringar av koncernens räntebindning (säkringsredovisning)

Avtal om en så kallad ränteswap skyddar koncernen mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller Botrygg en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

Säkringsredovisningens upphörande

Säkringsredovisningen avbryts om säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in, eller
säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning.
Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Aktiverat arbete för egen räkning

Utgifter för eget arbete som under året lagts ned på egna tillgångar och som har aktiverats som anläggningstillgångar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Belåningsgrad fastigheter LTV (%)

Skulder till kreditinstitut i procent av fastigheternas marknadsvärde.

Antal anställda
Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Avsättningar görs löpande avseende kommande garantiförpliktelser hänförliga till nyproduktionen. Garantibesiktning infaller två år efter det att slutbesked utfärdats för byggnationen, garantiavsättningarnas storlek bedöms utifrån antal lägenheter/trapphus i respektive byggprojekt, i kombination med eventuellt projektspecifika bedömningar.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar främst relaterade till den successiva vinstavräkningen rörande byggentreprenader. När utfallet av en byggentreprenad kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas intäkter och kostnader, vilka är hänförliga till entreprenaden, som intäkt respektive kostnad i koncernens resultat i förhållande till uppdragets färdigställandegrad, genom successiv vinstavräkning. I de entreprenader där det finns en osäkerhet, vilket normalt är initialt i entreprenaden, redovisas intäkter endast motsvarande nedlagda kostnader. Färdigställandegraden fastställs genom att beräkna förhållandet mellan nedlagda entreprenadkostnader för utfört arbete på balansdagen och beräknade totala entreprenadkostnader.

Not 1 Hyreskontrakt lokaler, leasegivare

Fordran avseende framtida hyresavgifter, för icke uppsägningsbara hyresavtal, förfaller till betalning enligt följande:

Koncernen	2024	2023
Inom ett år	271 240	249 773
Senare än ett år men inom fem år	726 881	573 104
Senare än fem år	992 991	663 428
	1 991 112	**1 486 305**

Not 2 Intäkternas fördelning på rörelsegren

Koncernen	2024	2023
Intäkter byggproduktion		
Nettoomsättning	191 610	449 943
Aktiverat arbete för egen räkning	109 375	230 206
Övriga intäkter	3 814	7 957
	304 799	**688 106**
Intäkter fastighetsrörelsen		
Hyresintäkter inkl. vidarefakturerade kostnader	645 587	588 860
Övriga intäkter	6 277	11 914
	651 864	**600 774**

I nettoomsättningen för byggproduktion ingår försäljning av bostadsrätter till en summa om 77 315 tkr (52 114 tkr).

Not 3 Leasingavtal

Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal uppgår till 0 kronor.

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Koncernen	2024	2023
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	1 304	1 166
Övriga tjänster	51	131
	1 355	**1 297**

Moderbolaget	2024	2023
Arvode till revisorer betalas av dotterföretagen.		

Ernst & Young AB		
Övriga tjänster	0	0
	0	**0**

Not 5 Anställda och personalkostnader

Koncernen	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	42	53
Män	101	245
	143	**298**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	3 314	3 903
Övriga anställda	66 412	129 669
	69 726	**133 572**
Sociala kostnader		
Pensionskost. för styrelse och verkställande direktör	438	620
Pensionskostnader för övriga anställda	4 426	7 648
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	23 399	44 947
	28 263	**53 215**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**97 989**	**186 787**

Moderbolaget	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0	0
Män	0	0
	0	**0**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	331	467
	331	**467**
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	66	93
	66	**93**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**397**	**560**
Könsförd. bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	25 %	17 %
Andel män i styrelsen	75 %	83 %
And. kvinnor bland övr. ledande befattningshavare	33 %	28 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	67 %	72 %

Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen	2024	2023
Erhållna utdelningar	12 270	245
Resultat vid avyttringar	0	-25
Andel i intresseföretags resultat	-1 295	-551
	10 975	**-331**

Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

Koncernen	2024	2023
Erhållna utdelningar	6 797	4 081
Resultat vid avyttringar	-2 282	13 460
	4 515	**17 541**

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Koncernen	2024	2023
Ränteintäkter	1 307	1 476
	1 307	**1 476**

Moderbolaget	2024	2023
Ränteintäkter	373	367
Ränteintäkter inom koncernen	66 176	74 622
	66 549	**74 988**

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

Koncernen	2024	2023
Räntekostnader	-171 077	-173 452
	-171 077	**-173 452**

Moderbolaget	2024	2023
Räntekostnader	-1 278	-665
Räntekostnader inom koncernen	-68 659	-74 915
	-69 937	**-75 579**

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

Koncernen	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	18 268	9 720
Justering avseende tidigare år	62	25
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	3 208	3 344
Totalt redovisad skatt	**21 538**	**13 089**

Koncernen

Avstämning av effektiv skatt	2024		2023	
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		86 890		17 885
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-17 899	20,60	-3 684
Ej avdragsgilla kostnader	2,29	-1 986	18,73	-3 349
Ej skattepliktiga intäkter	-7,08	6 154	-35,87	6 416
Justering avseende skatter för föregående år	0,07	-62	0,15	-27
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	36,52	-31 732	177,12	-31 678
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	-41,42	35 987	-199,23	35 633
Under året utnyttj. av tidigare års underskotts-avdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	-4,44	3 854	-38,73	6 927
Skatteeffekt P-fond	1,88	-1 633	6,83	-1 222
Förändring av skatt hänförligt till temporära skillnader	3,69	-3 208	-9,18	1 642
Övriga skattemässiga justeringar	9,91	-8 607	51,78	-9 260
Skattemässiga direktavdrag för reparationer och underhåll av byggnader	-2,70	2 349	-8,47	1 515
Skattemässigt avdrag av negativt räntenetto	-0,32	275	0,00	0
Skattemässig återföring av negativt räntenetto	5,71	-4 963	89,47	-16 002
Skatteeffekt av erhållet räntenetto från annat företag	0,08	-67	0,00	0
Redovisad effektiv skatt	**24,79**	**-21 538**	**73,18**	**-13 089**

Moderbolaget	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	54	63
Totalt redovisad skatt	**54**	**63**

Moderbolaget

Avstämning av effektiv skatt	2024		2023	
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		146 544		599 522
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-30 188	20,60	-123 501
Ej avdragsgilla kostnader	0,46	-676	0,02	-96
Ej skattepliktiga intäkter	-21,09	30 900	-20,62	123 600
Skatteeffekt P-fond	0,06	-90	0,01	-66
Redovisad effektiv skatt	**0,04**	**-54**	**0,01**	**-63**

Not 11 Uppskjuten skattefordran och skatteskuld

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Koncernens temporära skillnader har resulterat i uppskjutna skatteskulder och skattefordringar avseende följande poster:

Koncernen	2024	2023
Byggnader och mark	101 756	94 189
Obeskattade reserver	43 433	47 450
Belopp vid årets utgång	**145 189**	**141 639**

Not 12 Förvaltningsfastigheter

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 187 661	7 127 616
Inköp	36 071	74 197
Försäljningar/utrangeringar	-11 605	-3 740
Omklassificeringar från pågående projekt	308 056	-10 412
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**7 520 183**	**7 187 661**
Ingående avskrivningar	-1 174 410	-1 008 644
Försäljningar/utrangeringar	8 900	1 636
Omklassificeringar	69	
Årets avskrivningar	-172 625	-167 402
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 338 066**	**-1 174 410**
Ingående nedskrivningar	-30 000	-30 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-30 000**	**-30 000**
Utgående redovisat värde	**6 152 117**	**5 983 251**
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	10 562 000	10 099 500

Värderingen är gjord av auktoriserad värderingsman.

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	203 581	220 124
Inköp	2 085	3 550
Försäljningar/utrangeringar	-11 074	-20 093
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**194 592**	**203 581**
Ingående avskrivningar	-146 790	-149 315
Försäljningar/utrangeringar	9 839	15 315
Årets avskrivningar	-10 342	-12 790
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-147 293**	**-146 790**
Utgående redovisat värde	**47 299**	**56 791**

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	431 223	182 224
Inköp	85 951	277 545
Omklassificeringar förvaltningsfastigheter	-308 056	-28 546
Omklassificeringar pågående arbete för annans räkning	-64 159	0
	144 958	**431 223**

Not 15 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	52 778	52 604
Inköp	12 926	199
Försäljningar	0	-25
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**65 704**	**52 778**
Ingående ackumulerat resultat	-2 922	-2 371
Årets resultat	-1 295	-551
Utgående ackumulerat resultat	**-4 217**	**-2 922**
Utgående redovisat värde	**61 487**	**49 856**

Not 16 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen Namn	Kapitalandel	Bokfört värde
Johannelund Lövsta-Allé Samfällighetsförening	24,5%	11 223
BoNest Roslags-Näsby Holding AB	50%	49 498
Jordbro Centrum Utvecklings AB	50%	25
Bostadsbyggarna StorBo i Lidingö AB	50%	741
		61 487

	Org. nr	Säte
Johannelund Lövsta-Allé Samfällighetsförening	717914-0293	Stockholm
BoNest Roslags-Näsby Holding AB	559044-5572	Stockholm
Jordbro Centrum Utvecklings AB	559115-3290	Stockholm
Bostadsbyggarna StorBo i Lidingő AB	559257-1581	Stockholm

Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	17 502
Inköp	0	208 181
Försäljningar	0	-144 346
Omklassificeringar	0	-81 337
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**0**	**0**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**
Verkligt värde långfristiga värdepappersinnehav	0	0

Not 18 Andra långfristiga fordringar

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 309	16 731
Tillkommande fordringar	338	2 800
Avgående fordringar	-2 704	-222
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**16 943**	**19 309**
Ingående nedskrivningar	-2 000	-2 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-2 000**	**-2 000**
Utgående redovisat värde	**14 943**	**17 309**

Not 19 Upparbetad men ej fakturerad intäkt

Koncernen	2024-12-31	2024-12-31
Upparbetade intäkter entreprenader	0	415 706
Avgår fakturerade intäkter entreprenader	0	-16 697
	0	**399 008**

Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	8 317	6 836
Upplupna intäkter	8 186	8 818
	16 503	**15 654**

Not 21 Övriga kortfristiga placeringar

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	706 940	7 600
Inköp	699 556	618 003
Omklassificeringar	0	81 337
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 406 496**	**706 940**
Utgående redovisat värde	**1 406 496**	**706 940**
Verkligt värde kortfristiga placeringar	1 528 684	729 579

Not 22 Övriga avsättningar

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Avsättning för framtida garantiförpliktelser		
Ingående garantiavsättningar	-6 416	-3 998
Nettoförändring garantiavsättningar	-1 539	-2 418
	-7 955	**-6 416**
Avsättning för förlustprojekt		
Ingående förlustavsättningar	-1 949	-28 634
Nettoförändring förlustavsättningar	1 322	26 685
	-627	**-1 949**

Not 23 Långfristiga skulder

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	0	286 350
	0	**286 350**

Not 24 Checkräkningskredit

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 000	100 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	19 298

Moderbolaget	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 000	100 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	19 298

Not 25 Byggnadskreditiv

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på byggnadskredit uppgår till	0	481 500
Utnyttjad kredit uppgår till	0	187 895

Not 26 Fakturerad men ej upparbetad intäkt

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Upparbetade intäkter entreprenader	364 804	348 976
Fakturerade belopp entreprenader	-368 096	-350 806
	-3 292	**-1 829**

Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna semesterlöner m.m.	8 914	15 159
Upplupna räntekostnader	26 339	27 243
Förutbetalda hyresintäkter	60 397	40 327
Övriga upplupna kostnader	15 572	20 641
	111 222	**103 370**

Not 28 Specifikation av justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Av- och nedskrivningar	182 967	180 188
Realisationsresultat	-2 811	-2 018
Andel i intresseföretags resultat	1 295	331
Förändring i avsättningar	217	-24 267
	181 668	**154 234**

Not 29 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Moderbolaget	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0 %	0 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100 %	100 %

Not 30 Resultat från andelar i koncernföretag

Moderbolaget	2024	2023
Erhållna utdelningar	150 000	0
Anteciperade utdelningar	0	600 000
	150 000	**600 000**

Not 31 Bokslutsdispositioner

Moderbolaget	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfond	-87	-102
	-87	**-102**

Not 32 Andelar i koncernföretaget

Moderbolaget	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	905 910	55 860
Inköp	0	50
Aktieägartillskott	750 000	850 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 655 910**	**905 910**
Utgående redovisat värde	**1 655 910**	**905 910**

Not 33 Specifikation andelar i koncernföretag

Moderbolaget Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Botrygg Gruppen AB	100%	100%	45 000	802 000
-Botrygg Fastigheter HB				
--KB Agronomen				
-Botrygg Agronomen AB				
-Botrygg Vasastaden 2 AB				
-Botrygg Förvaltning AB				
--Hotellägenheter Sverige AB				
--Bilpark i Linköping AB				
--Botrygg Stockholm Län Norra AB				
---Botrygg SLN Holding AB				
--Botrygg Stockholm Län Södra AB				
--Botrygg Örebro AB				
---Botrygg Örebro Holding AB				
--Botrygg Jönköping AB				
--Botrygg Göteborg AB				
---Botrygg G:a Tuvevägen Göteborg AB				
----KB Gamla Tuvevägen 23				
-Botrygg Förvaltningsfastigheter AB				
--Botrygg Älvsjö AB				
--Botrygg Polygonen 2 AB				
--Linköping Alabastern 2 AB				
--Botrygg Dynamon 5 AB				
--AB Storvreta 46:21				
--AB Storvreta 3:87				

--Botrygg Ullstämma 5:8 AB				
-Kallerstad Arena AB				
-Botrygg Lektorshagen AB				
Botrygg Bygg AB	100%	100%	1 000	3 760
-Botrygg Bygg Göteborg AB				
--Botrygg Göteborg Holding AB				
--Botrygg Göteborg Holding 2 AB				
---Botrygg Borätt Göteborg AB				
---Botrygg Björkhöjden AB				
---Botrygg H83 AB				
-Botrygg Holding 6 AB				
--Botrygg Projektutveckling 1 AB				
-Botrygg Holding 7 AB				
--Botrygg Borätter i Öst AB				
-Botrygg Holding 8 AB				
--Botrygg H82 AB				
--Botrygg H84 AB				
--Botrygg H85 AB				
--Botrygg H86 AB				
-Botrygg Fastighetsutveckling AB				
--Botrygg Småhus AB				
-Linköping Intressenter AB				
--Vidingsjö Riksdalergatan AB				
Leion Finans AB	100%	100%	1 000	100
-Carpool Sverige AB				
Botrygg Investment AB	100%	100%	1 000	850 050
				1 655 910

Namn	**Org. nr.**	**Säte**
Botrygg Gruppen AB	556013-3752	Linköping
-Botrygg Fastigheter HB	916414-5378	Linköping
--KB Agronomen	922000-4049	Linköping
-Botrygg Agronomen AB	559085-9624	Linköping
-Botrygg Vasastaden 2 AB	559078-6603	Linköping
-Botrygg Förvaltning AB	556766-4627	Linköping
--Hotellägenheter Sverige AB	556780-1062	Linköping
--Bilpark i Linköping AB	556238-3934	Linköping
--Botrygg Stockholm Län Norra AB	559088-9860	Linköping
---Botrygg SLN Holding AB	559212-2856	Stockholm

--Botrygg Stockholm Län Södra AB	559089-6071	Linköping
--Botrygg Örebro AB	556845-6536	Örebro
---Botrygg Örebro Holding AB	559086-8906	Örebro
--Botrygg Jönköping AB	559100-9104	Jönköping
--Botrygg Göteborg AB	556658-1376	Göteborg
---Botrygg G:a Tuvevägen Göteborg AB	556771-3085	Göteborg
----KB Gamla Tuvevägen 23	969653-1863	Göteborg
-Botrygg Förvaltningsfastigheter AB	556730-2905	Linköping
--Botrygg Älvsjö AB	556795-0208	Linköping
--Botrygg Polygonen 2 AB	556813-9785	Linköping
--Linköping Alabastern 2 AB	559270-8514	Linköping
--Botrygg Dynamon 5 AB	556949-0716	Linköping
--AB Storvreta 46:21	559226-7586	Linköping
--AB Storvreta 3:87	556833-8312	Linköping
--Botrygg Ullstämma 5:8 AB	559027-6498	Linköping
-Kallerstad Arena AB	556766-1854	Linköping
-Botrygg Lektorshagen AB	556327-2029	Linköping
Botrygg Bygg AB	556502-6241	Linköping
-Botrygg Bygg Göteborg AB	559227-4400	Göteborg
--Botrygg Göteborg Holding AB	559087-0258	Göteborg
--Botrygg Göteborg Holding 2 AB	559203-1008	Göteborg
---Botrygg Borätt Göteborg AB	559128-3006	Göteborg
---Botrygg Björkhöjden AB	559222-3662	Göteborg
---Botrygg H83 AB	559379-1071	Linköping
-Botrygg Holding 6 AB	559130-0578	Linköping
--Botrygg Projektutveckling 1 AB	559148-7011	Linköping
-Botrygg Holding 7 AB	559211-3574	Linköping
--Botrygg Borätter i Öst AB	559222-2599	Linköping
-Botrygg Holding 8 AB	559222-3704	Linköping
--Botrygg H82 AB	559226-7578	Linköping
--Botrygg H84 AB	559379-2665	Linköping
--Botrygg H85 AB	559379-2657	Linköping
--Botrygg H86 AB	559379-2640	Linköping
-Botrygg Fastighetsutveckling AB	556135-1353	Linköping
--Botrygg Småhus AB	556790-8321	Linköping
-Linköping Intressenter AB	559222-3696	Linköping
--Vidingsjö Riksdalergatan AB	559252-8540	Linköping
Leion Finans AB	556940-3982	Linköping
-Carpool Sverige AB	559063-1445	Linköping
Botrygg Investment AB	559166-0286	Linköping

Not 34 Antal aktier och kvotvärde

Moderbolaget Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-aktier	50 000	90
	50 000	

Not 35 Disposition av vinst eller förlust

Moderbolaget	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	1 546 806
årets vinst	146 490
	1 693 296
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 693 296
	1 693 296

Not 36 Obeskattade reserver

Moderbolaget	2024-12-31	2023-12-31
P-fond 2020	2 716	2 716
P-fond 2021	13 260	13 260
P-fond 2022	602	602
P-fond 2023	102	102
P-fond 2024	87	0
	16 767	**16 680**
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	90	66

Not 37 Verkliga värden på derivatinstrument

Verkliga värden på derivatinstrument uppgick på balansdagen till följande:

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Kontrakt med positiva verkliga värden		
Ränteswapar	79 414	100 766
	79 414	**100 766**
Kontrakt med negativa verkliga värden		
Ränteswapar	-3 953	-265
Valutaterminskontrakt	-8 777	0
	-12 730	**-265**

Ytterligare information beträffande säkringsredovisningen återfinns i avsnittet Användning av finansiella instrument i förvaltningsberättelsen.

Not 38 Eventualförpliktelser

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Borgensförbindelser	0	10 000
	0	**10 000**

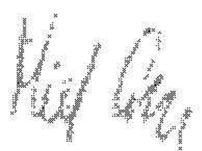
Moderbolaget	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförpliktelser till förmån för koncernbolag	4 573 432	3 479 805
Borgensförpliktelser till förmån för andra bolag	0	10 000
	4 573 432	**3 489 805**

Not 39 Ställda säkerheter

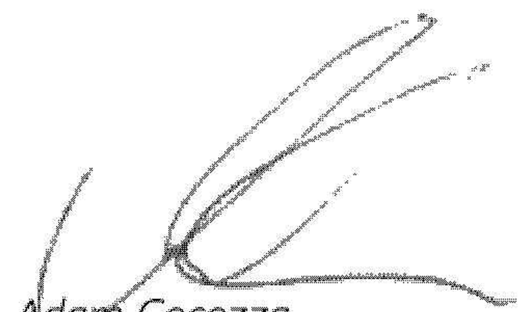
Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	5 343 093	5 392 158
	5 343 093	**5 392 158**

Underskrifter

Linköping den 1 april 2025



Michael Cocozza
Ordförande



Adam Cocozza
Verkställande direktör



Joachim Arcari



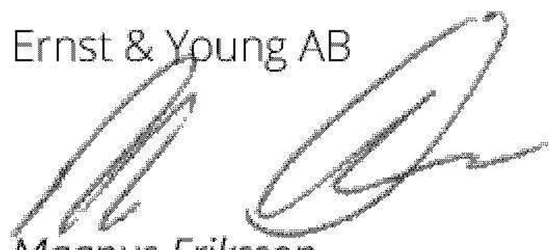
Hans Lander



Gunilla Åberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-04-01

Ernst & Young AB



Magnus Eriksson,
Auktoriserad revisor

Building a better working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Botrygg AB, org.nr 556804-0561

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Botrygg AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 52 - 84 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Building a better working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Botrygg AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den 1 april 2025

Ernst & Young AB

Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor



Botrygg